

UCHWAŁA NR I/10/2017
OSOBY PEŁNIĄCEJ FUNKCJĘ RADY GMINY DOBRZCZ

z dnia 3 lipca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pauliny, Gmina Dobrcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) w zw. z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. o referendum lokalnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 400, z 2017 r. poz. 850) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz, uchwala co następuje :

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonego uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pauliny, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

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

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) lasu, o symbolu – **ZL**,
 - b) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;
 - 2) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
9. 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: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
 - 2) teren w liniach rozgraniczających drogi przeznaczony jest do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
 - 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
 - 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie dotyczy;
 - 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;
 - 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – nie dotyczy;

- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – nie dotyczy;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych – gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **ZL** przeznacza się na cel lasu; obowiązują przepisy związane z gospodarką leśną.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **KD-D** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; poszerzenie istniejącej drogi; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 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 jak na rysunku planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrez.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

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

Osoba Pełniąca Funkcję
Radcy Gminy Dobrez
Andrzej Berdych



TEREN MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr 1/10/2017
osoby pełniące funkcje Rady Gminy
Dobrcz z dnia 3 lipca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PAULINY, GMINA DOBRZCZ

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pauliny, Gmina Dobrcz został wyłożony do publicznego wglądu od 04.04.2017 r. do 11.05.2017 r.

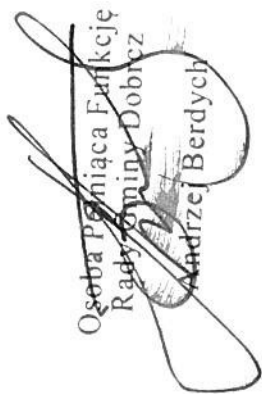
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 maja 2017 r. wpłynęło 6 uwag zgłoszonych przez osoby prywatne. Wójt Gminy Dobrcz Zarządzeniem Nr 45/2017 z dnia 12 czerwca 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dobrcz.

W zakresie uwag objętych niniejszym załącznikiem, osoba pełniąca funkcje Rady Gminy Dobrcz przyjęła następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp. NR UWAGI	ZŁASZCZĄCY UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA DZIAŁKA	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA OSOBY PEŁNIĄCEJ FUNKCJĘ RADY GMINY DOBRZCZ
					WOJTA GMINY DOBRZCZ	OSOBA PEŁNIĄCA FUNKCJĘ RADY GMINY	
1.	2.	Osoby prywatne					
1.	1.	„...projekt planu stanowi całkowicie nieuzasadnioną próbę pozbawienia właściciela istoty jego praw, a także próbę obejścia przepisów prawa, w szczególności art. 61 upzp...”	obszar objęty projektem planu	ZL KD-D	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały nr 1/3/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. osoby pełniące funkcję Rady Gminy Dobrcz z uwagi na jej niezasadność w zakresie merytorycznym. Art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy warunków, na podstawie których może być wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy. Należy podkreślić, że akt sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w swojej istocie nie jest obchodzeniem przepisów prawa, lecz ustanawianiem przepisów prawa miejscowego.
2.	2.	Osoby prywatne	obszar objęty projektem planu	ZL KD-D	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały nr 1/4/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. osoby pełniące funkcję Rady Gminy Dobrcz. Zgodnie z obowiązującym prawem, art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustanawianie prawa miejscowego z uwzględnieniem zapisu art. 15 ust. 1 w/w ustawy w zakresie zgodności zapisu planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrcz, nie jest sprzeczne z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP. Założenie, że sam akt sporządzenia planu miejscowego może naruszać zapisy Konstytucji RP byłoby równoznaczne z założeniem, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jest ustawą niekonstytucyjną.
3.	3.	Osoby prywatne	obszar objęty projektem planu	ZL KD-D	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały nr 1/5/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. osoby pełniące funkcję Rady Gminy Dobrcz z uwagi na okoliczność, że wykonywana działalność gospodarcza, w zakresie funkcji terenu jak i parametrów technicznych zabudowy nie może być sprzeczna z ustaleniami obowiązującego prawa miejscowego. Błędne jest założenie, że sam akt

4	4.	Osoby prywatne	„...uchwała (je) uzasadnienie) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określa przeznaczenie terenu, co podważa wiarygodność procedury planistycznej oraz jest sprzeczne z utrwaloną linią orzecznictwa polskich sądów powszechnych...”	obszar objęty projektem planu	ZL KD-D	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	sporządzenia planu miejscowego może naruszać zapisy Konstytucji RP, ponieważ byłoby to równoznaczne z założeniem, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. jest ustawą niekonstytucyjną. Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały nr 1/6/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. osoby pełniące funkcję Rady Gminy Dobrcz z powodu jej niezasadności w zakresie merytorycznym. Należy jednoznacznie wskazać, że w treści samej uchwały nie określono ewentualnej przyszłej funkcji terenu. Uzasadnienie do uchwały, uwzględniając poczynione analizy przed podjęciem uchwały, między innymi w zakresie ustaleń w obowiązującym Studium gminy, które są wytycznymi przy sporządzeniu planu miejscowego, wskazuje jakie funkcje terenu określone są w obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami Studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone do zalesienia. Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały nr 1/7/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. osoby pełniące funkcję Rady Gminy Dobrcz z uwagi na okoliczność, iż zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Dobrcz wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu opierając się na Uchwale Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 listopada 2016 r. Jednocześnie zbadano stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Z uwagi na to, że przewidywane rozwiązania planistyczne z założenia intencyjnego opierają się na ustaleniach obowiązującego Studium i są z nimi tożsame stwierdzono pełną zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium. Również należy wskazać, że przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu, w tym podkłady mapowe na których sporządzono projekt planu. Z uwagi na to, że zakres niezbędnych prac planistycznych określony jest w obowiązujących przepisach prawa, Wójt Gminy Dobrcz zakres ten ustalił zgodnie z art. 15 wspomnianej ustawy oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ.U.Nr 164 poz. 1587), a w zakresie trybu sporządzania projektu planu zgodnie z art. 17 tej samej ustawy.
5.	5.	Osoby prywatne	„...nie wykonano obligatoryjnych analiz określonych w art. 14 ust. 5 upzp, a w konsekwencji przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu było bezzasadne...”	obszar objęty projektem planu	ZL KD-D	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały nr 1/8/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. osoby pełniące funkcję Rady Gminy Dobrcz z powodu jej niezasadności pod względem merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Uwaga wniesiona do prognozy skutków finansowych, która nie jest przedmiotem wyłożenia, jest uwaga bezprzedmiotową.
6.	6.	Osoby prywatne	„... w prognozie skutków finansowych nie zostały poprawnie oszacowane skutki uchwalenia przedmiotowego projektu planu. Wskazuję, iż w przypadku przyjęcia przedmiotowego planu, budżet gminy zostanie obciążony kosztami wysokiego odszkodowania z tytułu art. 36 ust. 1 upzp...”	obszar objęty projektem planu	ZL KD-D	Wójt Gminy Dobrcz nie uwzględnił wniesionej uwagi	Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona zgodnie z treścią uchwały nr 1/8/2017 z dnia 3 lipca 2017 r. osoby pełniące funkcję Rady Gminy Dobrcz z powodu jej niezasadności pod względem merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Uwaga wniesiona do prognozy skutków finansowych, która nie jest przedmiotem wyłożenia, jest uwaga bezprzedmiotową.

Osoba Pełniąca Funkcję
Rady Gminy Dobrcz

Andrzej Berdych

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PAULINY, GMINA DOBR CZ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Osoba pełniąca funkcję Rady Gminy Dobrcz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja malej architektury związanej z funkcją drogową.
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pauliny, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r.

poz. 1440 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2017 r. poz. 519 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2017 r. poz. 220, 791); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.);

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XVII/181/2016 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pauliny, gmina Dobrcz.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Cechą charakterystyczną przedmiotowego terenu jest jego niemal całkowite otoczenie przez tereny leśne. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz wskazuje obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do zalesienia. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego.
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Cechą charakterystyczną przedmiotowego terenu jest jego niemal całkowite otoczenie przez tereny leśne. Przyjęte ustalenia planistyczne zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. Na obszarze objętym planem miejscowym zgodnie ze złożonym wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgadnianie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także**

- potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów zachowuje walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności, które wyrażone jest poprzez ingerencję ograniczoną wyłącznie do wyznaczenia poszerzenia drogi publicznej.
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).
- 9) **potrzeby interesu publicznego:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Dobrcz kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 05.12.2016r. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Dobrcz o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wójt Gminy Dobrcz zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt planu rozpatrując złożone wnioski. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu

planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 22.03.2017r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 24.04.2017 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 29.05.2017 r. wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Dobrcz rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 45/2017 z dnia 12.06.2017r.

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniono jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego.
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę teremu objętego planem.
- 14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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:** w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Dobrcz o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Wójt Gminy Dobrcz zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt planu rozpatrując złożone wnioski. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Wójt Gminy Dobrcz rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 45/2017 z dnia 12.06.2017r. W związku z powyższym dopelniono wszystkich czynności związanych z interesem publicznym i prawnym.
- 15) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**
 - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: nie dotyczy.
 - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający

mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nie dotyczy.

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: nie dotyczy.
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy: nie dotyczy.

2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Dobrcz nr XI/140/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonym uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006r.

3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie generują dodatkowych obciążeń finansowych dla budżetu gminy z wyjątkiem obciążeń wynikających z procesu realizacji poszerzenia drogi publicznej.

Zgodnie z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem podjęcia uchwały jest Wójt Gminy Dobrcz.

Osoba Pełniąca Funkcję
Rady Gminy Dobrcz
Andrzej Berdych