UCHWAŁA NR XXIX/242/2021
RADY GMINY DOBRCZ

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Borówno

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, 1378.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11)

Rada Gminy
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 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Borówno, 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,

4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Borówno, jako załącznik nr 4 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. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu: granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140.

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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,

c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,

d) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,

e) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,

f) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**,

g) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,

h) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,

i) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych 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 ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;

2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;

3) należy zachować istniejącą sieć melioracji terenu z jednoczesnym dopuszczeniem jej przebudowy oraz skanalizowania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do ±15%,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do ±10°,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;

3) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100 m^2 powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie;

4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m^2;

6) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w granicach planu zlokalizowany jest fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są 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 przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

8) odprowadzanie wód opadowych:

a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;

9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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.

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 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. Tereny oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** i **15MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **16U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 30^{o};

3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

9) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,1;

11) 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.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **17ZP** i **51ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **18MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 50^{o};

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **19MN** i **21MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **20MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **22MN**, **36MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN** i **41MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **23MN/U**, **24MN/U**, **25MN/U**, **26MN/U**, **27MN/U**, **28MN/U** i **37MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

4) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;

5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 30^{o};

6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

14) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8;

16) 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.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **29MN**, **30MN**, **31MN** i **32MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,5.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **33U/MN**, **34U/MN** i **35U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 30^{o};

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;

4) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;

10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

13) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;

14) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,5;

15) 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.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **42MN**, **43MN**, **44MN**, **46MN**, **47MN** i **50MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalna powierzchnia działki budowlanej, którą należy pozostawić w formie biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 60%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 50%;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu;

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 50%;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^{2};

10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,5.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **45MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych o nachyleniu od 1,5^{o} do 45^{o};

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^{o} do 45^{o};

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalna powierzchnia działki budowlanej, którą należy pozostawić w formie biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 60%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 50%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 30%;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu;

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 50%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 70%;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 250 m^2;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **48MN** i **49MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o nachyleniu od 1,5^o do 45^o;

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5^o do 45^o;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

8) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;

9) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,5.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **KD-L** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3**, **KD-D4**, **KD-D6**, **KD-D7**, **KD-D8** i **KD-D9** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych; 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) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **KD-D5** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; 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) obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KDW14 i KDW15;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5**, **KDW6**, **KDW7**, **KDW8**, **KDW9**, **KDW10**, **KDW11**, **KDW12**, **KDW13**, **KDW14**, **KDW15**, **KDW16**, **KDW17**, **KDW18**, **KDW19**, **KDW20**, **KDW21**, **KDW22**, **KDW23**, **KDW24**, **KDW25**, **KDW26**, **KDW27** i **KDW28** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Dobrcz

Monika Kuberska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI BORÓWNO

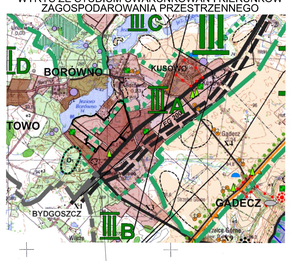
SKALA 1 : 1000

gm. Dobrcz pow. bydgoski woj. kujawsko-pomorskie

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/242/2021
RADY GMINY DOBRCZ
Z DNIA 25 LUTEGO 2021r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY DOBRCZ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

0 20 40 60 80 100m

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KD-L	TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KX	TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 140

WOJEWÓDZTWO POMORSKIE w BYDGOSZCZY
Państwowy Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska
Potwierdzam, że zgodnie z mapą / mapami zasadniczą / zasadniczymi projektu do zatwierdzenia / zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr rejestracyjny projektu
21 WIZ 202
Nie może służyć do celów prawnych i geodezyjnych.
21 WIZ 202
Bydgoszcz, dn. ..... Starszy Geodeta
Tomasz Lewiczyk

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIX/242/2021
RADY GMINY DOBRCZ
Z DNIA 25 LUTEGO 2021r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY DOBRCZ

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI BORÓWNO

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Dobrcz listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1.	Treść uwagi: usunięcie terenu 17ZP z działki nr 30/5 w Borównie	ZP – teren zieleni urządzonej	Informujemy, że określenie funkcji terenu nie koliduje z dokonanym podziałem terenu. Pozostawienie funkcji zieleni urządzonej jest kontynuacją wykorzystania terenu poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i stanowi ciągłość terenu zlokalizowanego przy granicy linii brzegowej jeziora.	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 16.03.2018 r.
2.	Treść uwagi: „…wnosimy o utworzenie dwóch dróg wewnętrznych, z których jedna prowadziła by do działki nr 30/5, a druga umożliwiała dojazd do działki 30/6 lub 30/10. Alternatywnym rozwiązaniem będzie utworzenie jednej drogi wewnętrznej umożliwiającej dojazd do działek 30/5 i 30/6.”	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodnie z informacją złożoną w uwadze wskazane działki wydzielone zostały na poszerzenie już istniejących działek budowlanych. Zgodnie z tym będą stanowiły one w całości nieruchomości posiadające dostęp do drogi publicznej. Wydzielenie dodatkowych dróg, kosztem terenu osób trzecich, obsługujących działki posiadające już obsługę komunikacyjną, byłoby związane z naruszeniem interesu właścicieli pozostałych terenów	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 16.03.2018 r.
3.	Treść uwagi: „…Uwaga dotyczy skierowania do zaopiniowania w.w. planu zagospodarowania przestrzennego do Starostwa Powiatowego – wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, oraz wykonania raportu który w sposób jednoznaczny odpowie czy praktyczna likwidacja lub umieszczenie istniejących rowów w sieci rurociągowej nie zakłóci zasilania jeziora w dopływy.”	Teren objęty planem	Tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje Ustawa o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Art. 17 wyżej wymienionej Ustawy wyznacza organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie posiada kompetencji do rozszerzania lub zmniejszania listy organów opiniujących i uzgadniających miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanowionych w drodze ustawy.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 16.03.2018 r
4.	Treść uwagi: „…Uwaga dotyczy skierowania do zaopiniowania w.w. planu zagospodarowania przestrzennego do Geologa Powiatowego w Starostwie Powiatowym – Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa. Czy tak „szczelna” zabudowa terenu bezpośrednio przylegającego do jeziora nie zakłóci gospodarki wodnej i infiltracji wód opadowych? ...”	Teren objęty planem	Organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje art. 17. Ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym. Ustawodawca przewidział opiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie administracji geologicznej. Zgodnie z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany do zaopiniowania do Geologa Wojewódzkiego.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 16.03.2018 r.

5.	Treść uwagi: „…Wnoszę o ponowne sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 21MN z uwzględnieniem granicy działki ewidencyjnej 34/5 (aby powstały trzy rzędy działek) oraz zmianą szerokości drogi KD-D6 z 15 do 10 m jak również jej przesunięcie do granicy działek 34/5 i 34/179 z uwzględnieniem naturalnego rowu wodnego.”	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz KD-D-teren drogi publicznej dojazdowej	Pomimo nieuwzględnienia uwagi w całości zgłaszanych uwag, nastąpiło sporządzenie nowego projekt planu w części graficznej dla terenu wskazanego w uwadze w celu maksymalnego dostosowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie złożonych uwag.	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 13.03.2018 r.
6.	Treść uwagi: „… zwracam się z prośbą o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości posadowienia wieży wraz ze sprzętem nadawczo-odbiorczym… ”.	Teren objęty planem	Na terenie wskazanym w uwadze, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza funkcji kolizyjnych z funkcją podstawową. Informujemy, że możliwość posadowienia wieży wraz ze sprzętem nadawczo - odbiorczym na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulują przepisy Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 05.09.2018 r.
7.	Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o zmianę drogi na działce nr 26/12 z KDW - droga wewnętrzna na KD-D - droga publiczna dojazdowa	KDW – teren drogi wewnętrznej	Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest ograniczeniem obciążeń budżetu gminy wynikających z wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 20.09.2018 r.
8.	Treść uwagi „…Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy wydział Ochrony Środowiska prowadzi badania nad jeziorem i opracowywaniem stanu środowiska gruntowo-wodnego zlewni jeziora Borówno ze wskazaniem przyczyny zaniku wody w jeziorze. Wnioskuje o wstrzymanie prac nad planem do momentu poznania tego opracowania i danych które będzie zawierać.”	Teren objęty planem	Uwaga jest sprzeczna z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.09.2018 r.
9.	Treść uwagi „… Wnioskuje o skierowanie projektu do RDOŚ celem zaopiniowania w jaki sposób tak masowa zabudowa będzie oddziaływać na tereny przyległe, a najbardziej na jezioro i tereny leśne.”	Teren objęty planem	Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany do zaopiniowania przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska na etapie opiniowania i uzgadniania.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.09.2018 r
10	Treść uwagi „… Wnoszę o usunięcie w projektu zapisu ppkt. b) Mówiący o tym że „do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych A pozostawienie ppkt. a) „odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej…”…”	Teren objęty planem	Brak dopuszczenia odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, w okresie przejściowym, przed realizacją gminnej sieci kanalizacji sanitarnej spowoduje całkowite wyeliminowanie realizacji zabudowy na terenie objętym planem.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.09.2018 r
11	Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o zmianę drogi na działce nr 26/12 z KDW - droga wewnętrzna na KD-D - droga publiczna dojazdowa	KDW – teren drogi wewnętrznej	Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest ograniczeniem obciążeń budżetu gminy wynikających z wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 20.09.2018 r.

12	Treść uwagi: Składający uwagę wnoszą o zmianę drogi na działce nr 26/12 z KDW - droga wewnętrzna na KD-D - droga publiczna dojazdowa	KDW – teren drogi wewnętrznej	Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest ograniczeniem obciążeń budżetu gminy wynikających z wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 12.09.2018 r.
13	Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę drogi na działce nr 26/12 z KDW - droga wewnętrzna na KD-D - droga publiczna dojazdowa.	KDW – teren drogi wewnętrznej	Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest ograniczeniem obciążeń budżetu gminy wynikających z wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 17.09.2018 r.
14	Treść uwagi: „…zwracam się z prośbą o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz możliwości posadowienia wieży o wysokości maksymalnej do 60 m n.p.t. z przeznaczeniem dla antenowej stacji bazowej wraz ze sprzętem nadawczo-odbiorczym oraz linią zasilającą.”.	Teren objęty planem	Na terenie wskazanym w uwadze projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza funkcji kolizyjnych z funkcją podstawową. Informujemy, że możliwość posadowienia wieży wraz ze sprzętem nadawczo-odbiorczym na terenie objętym planem miejscowym regulują przepisy Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 07.01.2021 r.
15	Treść uwagi: „…wnioskowana zmiana: przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną, o symbolu – KDW3, na drogę publiczną dojazdową…”.	KDW – teren drogi wewnętrznej	Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest ograniczeniem obciążeń budżetu gminy wynikających z wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 20.01.2021 r.
16	1) Treść uwagi: „wnioskowana zmiana: przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną, o symbolu – KDW3, na drogę publiczną dojazdową”.	KDW – teren drogi wewnętrznej	Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest ograniczeniem obciążeń budżetu gminy wynikających z wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 20.01.2021 r.
	2)Treść uwagi: „zmiana zapisów dotyczących terenu oznaczonego 9MN” zgodnie ze złożoną uwagą.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wielkość terenu 9MN nie pozwala na realizację zwartej zabudowy szeregowej i bliźniaczej. Należy podkreślić, że w sąsiedztwie wskazanego terenu wyznacza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.	
17	1)Treść uwagi: „…Mapa która dostarczona jest jako załącznik (bip) do projektowanego terenu nadal nosi datę 2012 r. …”.	Teren objęty planem	Wymogi dotyczące podkładu mapowego dla sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informujemy, że podkład mapowy na którym sporządzony jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższe wymogi. Należy podkreślić, że aktualność zasobu ewidencji geodezyjnej leży w kompetencjach Starostwa Powiatowego Wydział Geodezji i Kartografii.	Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 20.01.2021 r.
	2)Treść uwagi: „…po zakończeniu realizacji trasy S5 powinny zostać przeprowadzone badania wpływu budowy trasy S5 na projektowany teren…”.	-	Wniesiona uwaga jest bezzasadna, ponieważ nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
	3)Treść uwagi: „…Prognoza oddziaływania na środowisko jest nieaktualna. - nosi datę na stronie tytułowej 2016-2020. Obecnie mamy rok 2021... ”.	-	Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbywało się w dniach od 23.11.2020 r. do 31.12.2020 r.	
	4)Treść uwagi: „…Prognoza oddziaływania na środowisko nie uwzględnia jednego z najważniejszych dokumentów który jest również jednym z najbardziej aktualnych	-	Na etapie wniosków uzyskano uzgodnienie dotyczące określenia formy, zawartości, stopnia szczegółowości, zakresu merytorycznego oraz źródeł informacji i danych wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla	

	dokumentów mianowicie „Aktualnego stanu środowiska Gruntowo - Wodnego Jeziora Borówno wraz z koncepcją badań i obserwacji w celu ustalenia przyczyn zanikania jeziora"…".		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Borówno. Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wyżej wymienione wymogi.	
	5)Treść uwagi: „…W roku 2018-2020 Starostwo powiatowe przeprowadziło badania i aktualizację map hydrologicznych, brak wzięcia ich pod uwagę w opracowaniu…".	-	Wniesiona uwaga jest bezzasadna, ponieważ nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
	6)Treść uwagi: „…W rozdziale II §6 Mowa o zasadach obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej Wnoszę o usunięcie z projektu zapisu ppkt. b) …".	Teren objęty planem	W celu umożliwienia realizacji inwestycji projekt planu miejscowego dopuszcza do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Należy podkreślić, że po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek przyłączenia się do kanalizacji sanitarnej.	
18	Treść uwagi: „…proszę o nieobjęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek nr 24/79, 24/89, 24/100 oraz 25/25 położonych w miejscowości Borówno…".	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW – teren drogi wewnętrznej	Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) granice obszaru objętego projektem planu wyznacza Rada Gminy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest dla terenu wskazanego w uchwale intencyjnej.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 20.01.2021 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIX/242/2021
RADY GMINY DOBRCZ
Z DNIA 25 LUTEGO 2021r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY DOBRCZ

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 TERENU CZĘŚCI WSI BORÓWNO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Dobrcz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**
   1) **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;
   2) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;
   3) **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 przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
   4) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. **Sposób realizacji inwestycji:**
   1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Borówno odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz;
   2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 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. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.); 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:

1) realizacja inwestycji drogowych oraz parkingów 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. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203 z późn. zm.);
2) 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;
3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
4) 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 odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/242/2021

Rady Gminy Dobrcz

z dnia 25 lutego 2021 r.

Zalacznik4.xml

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXIX/242/2021
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 25 lutego 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XV/194/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Borówno.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

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

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się grunty objęte ochroną, w związku z czym 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Właściwą zgodę otrzymano decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.602.276.2017 z dnia 5 grudnia 2017 r. oraz decyzją Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego znak RW-I-O.7151.27.27.2017 z dnia 6 czerwca 2017 r.;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W"; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt planu miejscowego otrzymał pozytywne uzgodnienie Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1969):** plan miejscowy w § 6 ust. 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 8 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Ustalenia w § 6 ust. 7 pkt 3 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do przepisów odrębnych;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni**: plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz rozpatrując złożone wnioski;

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:** plan miejscowy w § 6 ust. 11 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 2008 r. 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. 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 ten 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20.02.2018 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 16.03.2018 r. wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 34/2018 Wójta Gminy Dobrcz z dnia 4 kwietnia 2018 r. Ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu i zorganizowano dyskusję publiczną w dniu 13.08.2018 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 24.09.2018 r. wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 98/2018 Wójta Gminy Dobrcz z dnia 15 października 2018 r. Następnie projekt planu został po raz kolejny wyłożony do publicznego wglądu i zorganizowano dyskusję publiczną w dniu 14 grudnia 2020 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 20 stycznia 2021 r. wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 7/2021 Wójta Gminy Dobrcz z dnia 04 lutego 2021 r.

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Wójt Gminy Dobrcz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia 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 2008 r. 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. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;

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 wpłynął wniosek od osoby prywatnej, który dotyczy działki znajdującej się poza obszarem objętym planem. Na etapie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone odpowiednimi Zarządzeniami;

15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: plan miejscowy zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: obszar objęty planem miejscowym położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

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 2006 r.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozawalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3. **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Wójt Gminy Dobrcz.