

UCHWAŁA NR...../.....
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.¹) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.²)

Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/238/2020 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,6569 ha. Granice obszaru objętego planem przedstawione są na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Tekst planu składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział I – Przepisy ogólne,
 - 2) Rozdział II – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Rozdział III – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Rozdział IV – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 5) Rozdział V – Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania;
 - 6) Rozdział VI - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 7) Rozdział VII - Przepisy końcowe.

§2.

1. Definicje użytych pojęć:
 - 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;

- 2) **obiekt pomocniczy** – obiekt budowlany związany z obsługą funkcji podstawowej lub uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy, garaż na pojazd mechaniczny; standard zabudowy obiektu nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynku głównym;
 - 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 51% powierzchni terenu;
 - 4) **przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nieprzekraczająca 49% powierzchni terenu;
 - 5) **dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych** – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
 - 6) **kąt nachylenia dachu** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego dachu; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
 - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, schody, podjazdy, mała architektura i instalacje techniczne;
 - 8) **powierzchnia zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 9) **wysokość budynku** – należy mierzyć zgodnie z przepisami prawa budowlanego; wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami należy mierzyć od najwyższego poziomu terenu przy tym obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu;
 - 10) **rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 11) **teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 12) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny zgodnie z obowiązującymi przepisami.
1. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:
 - 1) formy ochrony przyrody;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej
 - 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) uwarunkowania wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§3.

1. W granicach opracowania nie występują formy ochrony przyrody.
2. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzą do ich zanieczyszczenia.
4. Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych.
5. Wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
- dziko występujących roślin objętych ochroną;
 - dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
 - dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział III

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§4.

Nie dotyczy.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§5.

Ustala się następujące zasady obsługi:

1. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się pozyskanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, o mocy nie większej niż 100kE. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązuje zakaz niezawodowych elektrowni wiatrowych;
2. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
3. odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;
4. wody opadowe i roztopowe: z działek budowlanych powierzchniowo do gruntu, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, lokalizowanych w obrębie działek do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
5. zaopatrzenie w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6. zaopatrzenie w gaz:
 - 1) bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
 - 2) dla gazociągów, po ich realizacji obowiązują strefy kontrolowane, których szerokość oraz zasady w nich obowiązujące określają przepisy odrębne;
 - 3) od stacji gazowej obowiązuje strefa zagrożenia wybuchem, której zasięg oraz zasady w niej obowiązujące określają przepisy odrębne;
7. gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
8. obsługa komunikacyjna:
 - 1) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga wojewódzka nr 515 Malbork-Iława – nie dopuszcza się indywidualnych zjazdów; skomunikowanie działek przyległych do drogi w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;
 - 2) zakaz wprowadzania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej;

- 3) teren obsługiwany jest przez drogi gminne dojazdowe KD-D i wewnętrzne KDW (zlokalizowane poza terenem opracowania);
 - 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
 - 5) w obszarze planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – karty parkingowe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
9. zaopatrzenie w inne sieci:
- 1) dopuszcza się lokalizację sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych;
 - 4) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
 - 5) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

Rozdział V

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§6.

1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) ujednoczenie i dostosowanie do obowiązujących przepisów zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - 2) zasady ochrony i kształtowania zabudowy;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;
2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny elementarne:
 - 1) 08. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) 14.G – teren infrastruktury technicznej gazowej.
3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające teren elementarny o różnej funkcji lub innym sposobie użytkowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) numer i rodzaj funkcji terenu elementarnego.
4. Pozostałe oznaczenia niewymienione w pkt. 3 stanowią informację.

§7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podziały geodezyjne:
 - 1) nie przewiduje się na w granicach planu scaleń na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) podziały geodezyjne zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów min 2000m², nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działki pod obsługę infrastruktury technicznej i komunikację o wielkości nie spełniającej standardów działki budowlanej.

Rozdział VI Ustalania szczegółowe dla terenu elementarnego

§8.

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem **08.MN, U** – o powierzchni 0,5992 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- b) **uzupełniające:** infrastruktura techniczna;
- c) **tymczasowe:** nie ustala się;

2) Ogólne warunki urbanistyczne:

- a) zabudowa mieszkaniowa lub usługowa bez ustalania proporcji funkcji między nimi, każda z funkcji może występować samodzielnie;
- b) zabudowa usługowa o uciążliwościach spełniających wymogi jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- c) dopuszcza się więcej niż jeden budynek główny na działce;
- d) podział na nowe działki o min wielkości 2000m²;

3) Wskaźniki dla nowej zabudowy:

- a) dopuszcza się budowę obiektu pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% pokrycia działki budowlanej zabudową;
- c) dopuszczalna wysokość budynku głównego: maksymalnie 12,0 m;
- d) dopuszczalna wysokość obiektu pomocniczego: maksymalnie 7,0 m;
- e) dopuszcza się lokalizację piwnic oraz możliwość przeznaczenia ich pod garaże;
- f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,2m;
- g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- h) w kolorystyce elewacji należy stosować kolory jasne i stonowane, w odcieniach bieli, żółci, beżu, lub elewację z elementami drewna lub cegły; nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV, płyt warstwowych, blachy oraz tynków w nasyconych kolorach;
- i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych lub dachy płaskie z attyką;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy: 15⁰ - 45⁰;
- k) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju; dla dachów stromych nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach grafitu;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 515 w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni oraz 16,00m od linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oraz drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- n) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi dojazdowe lub wewnętrzne, zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką;
- o) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji: w ramach własnej nieruchomości nie mniej 2mp/na każde 100m² pu usług i nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie;
- p) miejsca parkingowe na kartę: zgodnie z zasadami zawartymi w paragraf 5 ust. 8 pkt. 6;
- q) powierzchnia biologicznie czynna – min 15% powierzchni działki budowlanej;
- r) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,5.

§9.

Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerem **14.G** – o powierzchni 0,0569 ha ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **podstawowe**: teren infrastruktury technicznej;
 - b) **uzupełniające**: nie ustala się;
 - c) **tymczasowe**: nie ustala się;
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Wskaźniki dla nowej zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział VII Przepisy końcowe

§10.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu 08.MN,U.
- 2) 1 % - dla terenu 14.G.

§11.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń w zakresie terenów urbanistycznych 08.MN/U oraz 14/G. (uchwała Rady Miejskiej w Dzierzgoniu nr VIII/68/2015 z dnia 27 sierpnia 2015 r.).

§12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Dzierzgoń.

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń**

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń, rozstrzyga, co następuje:

- 1 Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2 W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń” (od 28.06.2021 r. do 23.07.2021 r.) oraz w ciągu 17 dni po wyłożeniu (t. j. do 09.08.2021 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono/ nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń.**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń.

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu:

.....

UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) 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;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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. z 2020 r., poz. 1062);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierżoń uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „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.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń, organ wyważył 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 przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy miejscowości Judyty, przy granicy z miastem Dzierzgoń.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze posiadającym dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Plan graniczy z drogami publicznymi – przestrzeniami ogólnodostępnymi, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w jednostce osadniczej (Judyty) o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy. Dodatkowo obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim zasięgu oddziaływania jednostki osadniczej (miasto Dzierzgoń) o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. 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 - procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń jest zgodna z uchwałą nr XXVII/216/2017 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń” opracowana w trakcie sporządzania miejscowego planu.

3. Dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierżgoń, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierżgoń w zakresie terenów urbanistycznych 08.MN/U oraz 14.G (uchwała Nr VIII/68/2015 rady Miejskiej w Dzierżgoniu z dnia 27 sierpnia 2015 r.).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierżgoń” podjęto na podstawie uchwały nr XVI/238/2020 Rady Miejskiej w Dzierżgoniu z dnia 29 października 2020 r. Obszarem sporządzenia planu jest objęty teren o powierzchni 0,6569 ha.

Przedmiotem miejscowego planu jest dostosowanie do obowiązujących potrzeb zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym m. in. zmiana wskaźników urbanistycznych, które umożliwią realizację inwestycji zgodnie z zamierzeniem podmiotów zainteresowanych zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Miejscowy plan zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania miejscowego planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.). Miejscowy plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki. Projekt rysunku miejscowego planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek miejscowego planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń dla obszaru objętego planem zamieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.06.2021 r. do 23.07.2021 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 07.07.2021 r. Uwagi można było składać w okresie 17 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 09.08.2021 r.). Do planu wniesiono/nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.